

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 66
din 28 martie 2019

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului în suprafață de 1071 mp, format din două loturi de teren, unul în suprafață de 700 mp înscris în CF nr. 57386 și unul în suprafață de 371 mp înscris în CF nr. 57109, situat în municipiul Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud

Consiliul Local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară;

- Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Municipiului Adjud privind aprobarea vânzării prin licitație publică imobilului în suprafață de 1071 mp, format din două loturi de teren, unul în suprafață de 700 mp înscris în CF nr. 57386 și unul în suprafață de 371 mp înscris în CF nr. 57109, situat în Municipiul Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud și Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Luând act de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr.86/25.06.2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/27.04.2017 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud și văzând prevederile Hotărârii nr. 51/2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Adjud pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură;
- Având în vedere cererea domnului . înregistrată la Primăria municipiului Adjud sub nr.2248 / 26.02.2019;
- Conform art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Considerând dispozițiile Codului civil privind vânzarea prevăzute în Cap.I, Titlul IX;
- În conformitate cu art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit."c", alin.(5) lit."b", art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) lit."b", art.117 alin.(1) lit."a", ale art.121 alin.(1) și (2), art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului în suprafață de 1071 mp, format din două loturi de teren, unul în suprafață de 700 mp înscris în CF nr. 57386 și unul în suprafață de 371 mp înscris în CF nr. 57109, situat în Municipiul Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625, proprietatea privată a Municipiului Adjud.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate – Anexa nr.1 și Caietul de sarcini – Anexa nr.2 pentru vânzarea imobilului în suprafață de 1071 mp, format din două loturi de teren, unul în suprafață de 700 mp înscris în CF nr. 57386 și unul în suprafață de 371 mp înscris în CF nr. 57109, situat în Municipiul Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625, ce aparține domeniului privat al Municipiului Adjud.

Art.3. Prețul minim de vânzare a terenului de la care pornește licitația este de 11 €/mp, așa cum rezultă din Rapoartele de evaluare întocmite de evaluator membru titular ANEVAR, însușit de Consiliul Local al municipiului Adjud. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 11781 €, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

Art.4. Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare – cumpărare se va face în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017 *pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al municipiului Adjud*, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Se împuternicește Primarul Municipiului Adjud pentru semnarea actelor de transfer a dreptului de proprietate.

Art.5. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și legilor Fondului funciar.

Art.6. În evidențele patrimoniului privat al Municipiului Adjud se va opera corespunzător vânzarea imobilului în suprafață de 1071 mp, format din două loturi de teren, unul în suprafață de 700 mp înscris în CF nr. 57386 și unul în suprafață de 371 mp înscris în CF nr. 57109, situat în Municipiul Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Iulian Tăbăcaru

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,
Jr. Andra Genoveva SibiSan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la HCL nr. 66 din 28 martie 2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a a imobilului în suprafață de 1071 mp, format din două loturi de teren, unul în suprafață de 700 mp înscris în CF nr. 57386 și unul în suprafață de 371 mp înscris în CF nr. 57109, situat în municipiul Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud

1. Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Adjud, hotărăște cu privire la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului.

2. Scopul elaborării studiului de oportunitate
Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Primăria Municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să vândă imobilul în suprafață de 1071 mp, format din două loturi de teren, unul în suprafață de 700 mp înscris în CF nr. 57386 și unul în suprafață de 371 mp înscris în CF nr. 57109, situat în Municipiul Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625, prin organizarea unei proceduri de licitație publică. Prin vânzarea acestui imobil, Primăria Municipiului Adjud urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatorul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială, să se schimbe aspectul imobilului și a zonei în ansamblu.

3. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul în suprafață de 1071 mp, format din două loturi de teren, unul în suprafață de 700 mp înscris în CF nr. 57386 și unul în suprafață de 371 mp înscris în CF nr. 57109, situat în Municipiul Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625 și aparține domeniului privat al Municipiului Adjud.

-Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul care se propune a fi vândut se află în administrarea directă a Consiliului Local al

Municipiului Adjud.

-Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Imobilul în suprafață de 1071 mp este format din două loturi de teren, unul în suprafață de 700 mp înscris în CF nr. 57386 și unul în suprafață de 371 mp înscris în CF nr. 57109, situat în Municipiul Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625.

-Adresa: Municipiul Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625, jud. Vrancea.

-Vecinătăți:

- Nord – Proprietate privată
- Sud – Proprietate privată
- Est – Proprietate privată
- Vest – Proprietate privată

-Plan de situație: planul de situație al imobilului care se scoate la licitație în vederea vânzării este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

-Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Adjud.

Funcțiunea dominantă – zonă de locuințe.

-Activitățile - Terenul poate fi valorificat pentru extindere proprietate, construire locuință. Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

-Dotarea cu utilități: Terenul este amplasat la rețeaua de utilități, în zonă existând rețea de energie electrică, gaze naturale, telefonie, internet.

4. Prețul de pornire și date referitoare la procedura de vânzare

Prețul de evaluare al imobilului este de 11 €/mp, valoarea totală fiind de 11781 €, respectiv 55426 lei conform Rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator membru titular ANEVAR.

Oferta de cumpărare va fi depusă pentru ambele loturi ce formează imobilul.

Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare – cumpărare se va face în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017 *pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al municipiului Adjud*, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

5. Modalitatea de organizare a licitației :

Tipul de licitație va fi licitație publică.

Date referitoare la procedura de vânzare:

- Licitația se va organiza și desfășura după confirmarea legalității Hotărârii Consiliului Local de către Instituția Prefectului Județului Vrancea;

- Garanția de participare ce va fi depusă în vederea participării la licitație va fi de 2% din prețul de pornire al licitației stabilit în lei prin rapoartele de evaluare, respectiv 1108 lei;

- La ședința de licitație publică vor participa numai ofertanții care au fost preselecți pe baza îndeplinirii prevederilor din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei.

Oferta de cumpărare va fi depusă pentru ambele loturi ce formează imobilul.

- Cumpărătorul va achita prețul integral la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare;

- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea terenului vor fi suportate de cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,

Iulian Tăbăcaru

CONTRASEMNEAZĂ

Secretar,

Jr. Andra Genoveva Sibișan

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la HCL nr. 66 din 28 ianuarie 2019

CAIET DE SARCINI

Pentru aprobarea vânzării prin licitație publică a a imobilului în suprafață de 1071 mp, format din două loturi de teren, unul în suprafață de 700 mp înscris în CF nr. 57386 și unul în suprafață de 371 mp înscris în CF nr. 57109, situat în municipiul Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului în suprafață de 1071 mp, format din două loturi de teren, unul în suprafață de 700 mp înscris în CF nr. 57386 și unul în suprafață de 371 mp înscris în CF nr. 57109, situat în Municipiul Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625 și aparține domeniului privat al Municipiului Adjud.

Imobilul nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017 *pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.*

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de vânzare a imobilului de la care pornește licitația este de 11 €/mp, așa cum rezultă din Raportul de evaluare întocmit de evaluator membru titular ANEVAR. Valoarea totală minimă de la care pornește licitația este de 11781 €, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul în suprafață de 1071 mp, format din două loturi de teren, unul în suprafață de 700 mp înscris în CF nr. 57386 și unul în suprafață de 371 mp înscris în CF nr. 57109 este situat în intravilanul Municipiului Adjud, zona Str. M. Kogălniceanu, T 120 P 625.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____, la sediul Primăriei municipiului Adjud, cam. 2.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora **10**, la sediul Primăriei municipiului Adjud, cam.1.

Procedura de licitație publică va demara în maxim 45 de zile de la adoptarea hotărârii, iar perfectarea contractului de vânzare – cumpărare se va face în maxim 30 de zile de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la Biroul notarului public conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017 *pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al municipiului Adjud*, taxele aferente urmând a fi suportate de cumpărător.

Nerespectarea acestor termene atrage plata de daune interese de către partea în culpă.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita contravaloarea terenului adjudecat conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/2015 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017 *pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții aparținând domeniului privat al municipiului Adjud*.

I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație este de 2% din prețul de pornire al licitației stabilit în lei prin rapoartele de evaluare, respectiv 1108 lei și va fi depusă de ofertant la data înscrierii la licitație, conform art.25 alin.(2) din Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Adjud nr.86/25.06.2015, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 59/2017.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se scade din valoarea totală a bunului imobil adjudecat.

Pentru ofertanții care nu au adjudecat bunul imobil pentru care s-au înscris, garanția de participare va fi restituită în termen de 60 de zile de la data licitației, în baza unei cereri formulate în scris.

I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Licitația se va desfășura în data de _____ la sediul Primăriei Municipiului Adjud.

Înscrierea la licitație se va face în perioada _____ între orele 8.30 și 16.00 la sediul Primăriei municipiului Adjud.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație la casieria Primăriei Municipiului Adjud, conform Regulamentului de vânzare aprobat;

- contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației și a taxei de participare la licitație este de 100 lei, sumă ce se va achita la casieria Primăriei Municipiului Adjud.

Prețul minim al vânzării de la care pornește licitația este de 11781 €, sumă ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

- Se verifică existența actelor solicitate și a actelor doveditoare de plată a garanției, a caietului de sarcini și a documentației pentru licitație, precum și a taxei de participare;

- Se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate/ adeverințe;

- Se face deschiderea plicurilor cu ofertele;

- Bunul imobil teren și construcții se adjudecă acelui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;

- Pe durata ședinței de licitație, participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;

- Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare;

- Părțile se vor prezenta după adjudecare și după finalizarea cărții funciare la un Birou Notarial, în vederea încheierii contractului în formă autentică, pe baza procesului-verbal de adjudecare și a caietului de sarcini.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți participanții înscriși, licitația se reia în termen de maxim 10 zile, de la publicarea unui nou anunț.

1.9. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Ofertanții vor anexa la cererea tip copii xerox după cum urmează:

Persoanele juridice:

- copii xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse ori copii ale ordinelor de plată justificative;

- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;

- copie după CI administrator/asociat;

- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale.

Persoanele fizice:

- actul de identitate;

- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a documentației pentru licitație și a garanției depuse;

- actul autentic de reprezentare (procură), în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Primăria Municipiului Adjud.

Certificatul doveditor va fi eliberat de Primăria Municipiului Adjud și va fi depus în forma originală.

Cererile tip de participare la licitație vor fi procurate de către ofertanți la sediul Primăriei Municipiului Adjud.

1.10. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Vânzătorul are următoarele obligații;

- Să predea cumpărătorului bunul vândut pe baza unui proces verbal de predare/primire.
- Vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare (să garanteze apărarea împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale potrivit art.1695 din Legea nr.287/2009 - Codul civil).
- De asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.

Cumpărătorul are următoarele obligații:

- achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local din localitatea de domiciliu pentru persoane fizice respectiv localitatea sediului social pentru persoane juridice;
- cumpărătorul se obligă să achite prețul terenului, precum și cheltuielile vânzării (cheltuielile propriu-zise ale actului, taxele de timbru și de autentificare - onorariul notarial, întocmirea documentației cadastrale, deschiderea cărții funciare și obținerea extrasului de carte funciară).
- să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare și cele care decurg după încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

1.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

1.12. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de vânzare-cumpărare.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare-cumpărare. Contravaloarea caietului de sarcini în sumă de 100 lei și taxa de participare la licitație se vor achita la casieria Primăriei Municipiului Adjud.

Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică. Părțile se vor prezenta după adjudecare la un birou notarial pentru încheierea în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, copii după chitanțele care atestă achitarea documentației de licitație și a garanției de participare la licitație.

Nu pot participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de bugetul local provenite din contracte de vânzare – cumpărare, de concesiune sau închiriere.

- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu UAT Adjud, fiind în perioada de 5 ani în care este aplicabilă interdicția prevăzută în Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile-terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud.

Dacă din diferite motive licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Adjud.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Iulian Tăbăcaru

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,
Jr. Andra Geșoveva Sibișan